

СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛЕЙ»  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

г.Балей

28 июня 2023 г.

№ 31

«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МИНИМАЛЬНЫХ И МАКСИМАЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЗОНАХ Ж-1, Ж-2, О ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТОРГОВЫХ  
ПАВИЛЬОНОВ, КИОСКОВ, РАЗМЕЩЕНИЯ ГАРАЖЕЙ, ВЕДЕНИЯ ЛПХ НА  
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛЕЙ»

В соответствии со статьей 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского поселения «Город Балей», в целях приведения документов территориального зонирования в соответствии с градостроительным законодательством Совет городского поселения «Город Балей»

РЕШИЛ:

1. Утвердить минимальный размер земельного участка для размещения торговых павильонов и киосков на территории городского поселения «Город Балей» от 10 кв.м. в зоне Ж-2, О, согласно прилагаемых изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Балей» (далее — Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Город Балей» от 28 04.2016г.№20
2. Утвердить минимальный размер земельного участка для эксплуатации и обслуживания гаражей на территории городского поселения «Город Балей» от 15 кв.м. в зоне Ж-2, О, согласно прилагаемых изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Балей» (далее — Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Город Балей» от 28 04.2016г.№20
3. Настоящее Решение обнародуется в установленном законом порядке.
4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава городского  
поселения «Город Балей»

Председатель  
Совета городского поселения «Город Балей»



Л.Т.Заверуха

А.И. Моторин

**ИЗМЕНЕНИЯ В  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛЕЙ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«БАЛЕЙСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж2) - используется преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов низкой и средней этажности (от 2 до 5 этажей) в населенных пунктах:**

1. Таблицу 2 статьи 21 главы 3 Правил изложить в новой редакции:

Таблица 2 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения, С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения, - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.		
Виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	С
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	С

	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	О
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	С
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	С
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	О

	помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Обслуживание жилой застройки. (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.	О
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	О
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору	-

<b>Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции) *</b>	
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков (м)</b>	<b>0</b>
<b>Минимальная площадь земельного участка (га)</b>	<b>0,001</b>
<b>Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)</b>	<b>5</b>
<i>Минимальная ширина/глубина (м)</i>	<b>3</b>
<b>Максимальный процент застройки (%)</b>	<b>40</b>
<b>Минимальный процент озеленения (%)</b>	<b>20</b>
<b>Максимальная высота здания (м)</b>	<b>15</b>
<b>Максимальная высота оград (м)</b>	<b>1,5</b>

**2. Таблицу 5 Правил «Виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:**

<p>Таблица 5</p> <p>О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,</p> <p>С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,</p> <p>- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.</p>		
<p>Виды разрешенного использования</p>		
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>О</p>

<p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Дома социального обслуживания (3.2.1)</p> <p>Оказание социальной помощи населению.(3.2.2)</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p> <p>Общежития (3.2.4)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.</p>	<p>О</p>
--	---	----------

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	О
Здравоохранение. Амбулаторно поликлиническое обслуживание. Стационарное медицинское обслуживание (3.4, 3.4.1., 3.4.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p>	О
Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5, 3.5.1, 3.5.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские</p>	О



	<p>ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>	
<p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха.</p>	<p>О</p>

<p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</p> <p>Религиозное управление и образование (3.7.2)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	С
<p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Государственное управление (3.8.1)</p> <p>Представительская деятельность (3.8.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов</p>	О

	Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	
Обеспечение научной деятельности. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9, 3.9.1)	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p>	О
Ветеринарное обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Приюты для животных. (3.10, 3.10.1, 3.10.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	С

	<p>оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p>	
<p>Предпринимательство. Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Банковская и страховая деятельность. Общественное питание. Гостиничное обслуживание. Развлечения. Развлекательные мероприятия. Выставочно-ярмочная деятельность. (4.0, 4.1-4.8,4.8.1, 4.8.2, 4.10)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1.-4.8. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;</p> <p>Размещение гаражей и (или) стоянок для</p>	О

	<p>автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов,</p>	
--	---	--

	<p>аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p> <p>Заправка транспортных средств</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	О

<p>Обеспечение дорожного отдыха</p>	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	
<p>Автомобильные мойки</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	
<p>Ремонт автомобилей</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	О
Прочие виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору	-

<b>Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства (реконструкции) *</b>		
	<b>Отдельные жилые дома</b>	<b>Общественные объекты</b>
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков (м)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Минимальная площадь земельного участка (га)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,001</b>
<b>Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)</b>	<b>27</b>	<b>42</b>
<b><i>Минимальная ширина/глубина (м)</i></b>	<b>24</b>	<b>24</b>
<b>Максимальный процент застройки (%)</b>	<b>60</b>	<b>80</b>
<b>Минимальный процент озеленения (%)</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Максимальная высота здания (м)</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
<b>Максимальная высота оград(м)</b>	<b>НР**</b>	<b>1,5</b>